

Immobilien-Exposé



Kreta, Almyrida: Neu erbaute Luxusvilla inmitten der Natur



730 08 Almyrida

Haus · Kaufen



Kaufpreis

1.250.000,00 €



Wohnfläche

186 m²



Grundstücksfläche

1.152 m²



Zimmer

5



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Highlights



Garten

Objektdaten



Objektart

Haus



Vermarktung

Kaufen



Ort

730 08 Almyrida



Wohnfläche

186 m²

Grundstücksfläche

1.152 m²

Zimmer

5



Zustand

Keine Angabe

Beschreibung

Diese Luxusvilla zum Verkauf in Apokoronas, Chania, Kreta, befindet sich im schönen, ruhigen Dorf Agios Vassilis, direkt neben Almyrida. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit 4 Schlafzimmern und 4 Badezimmern und einer Gesamtwohnfläche von 186² auf einem 1.152 m² großen Privatgrundstück. Im Erdgeschoss gibt es durch den Haupteingang einen gemütlichen Kleiderschrankbereich, ein charmantes Gästezimmer mit separatem WC und Waschküche. Im ersten Stock befinden sich das Wohnzimmer und ein offener Ess- und Küchenbereich, der sich perfekt zum Bewirten und Genießen von Mahlzeiten eignet. Darüber hinaus befinden sich auf derselben Etage 3 weitere Schlafzimmer und 3 Badezimmer mit herrlicher Aussicht auf die üppige Landschaft.

Die Außenbereiche umfassen einen großen Swimmingpool, eine Liegewiese, angelegte Gärten und einen privaten Parkplatz, sodass jeder Wunsch mit Eleganz und Stil erfüllt wird. Das Anwesen bietet Privatsphäre und dennoch alle Arten von Annehmlichkeiten in der Nähe, die ein ganzjähriges Wohnen ermöglichen, da es nur wenige Minuten vom Zentrum des lebhaften Dorfes Almyrida entfernt ist. Das Stadtzentrum von Chania ist eine halbe Autostunde entfernt, während der internationale Flughafen von Chania nur 40 Autominuten entfernt ist.

HIGHLIGHTS

- 186 m² Wohnfläche • Blick auf die Landschaft • Swimmingpool • Wärmepumpe
- 1.152 m² Grundstück • 4 Schlafzimmer & 4 Badezimmer • Privater Parkplatz

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten



Kaufpreis

1.250.000,00 €



Käuferprovision

3,72 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Almyrida – Maritimes Leben im grünen Apokoronas (PLZ 730 08)

Almyrida hat sich von einem kleinen Fischerdorf zu einem der beliebtesten Küstenresorts Westkretas entwickelt, ohne dabei seinen charmanten Charakter zu verlieren. Direkt am Eingang der Souda-Bucht gelegen, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus kristallklarem Wasser, erstklassiger Gastronomie und einem atemberaubenden Blick auf die Weißen Berge (Lefka Ori), die im Winter oft schneebedeckt hinter der blauen Küstenlinie aufragen.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Almyrida liegt an der Nordküste des Apokoronas. Die Geografie ist sanft hügelig und bietet vielen Immobilien einen unverbaubaren Meerblick. Die Erreichbarkeit ist ideal: Über das nahegelegene Kalives gelangt man in wenigen Minuten auf die Nationalstraße, was den Ort zu einer perfekten Basis für Erkundungen im gesamten Westen Kretas macht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 23 km | 28 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 31 km | 38 Min.

Rethymno Stadt: 38 km | 42 Min.

Hafen Souda: 17 km | 22 Min.

Flughafen Kastelli: 159 km | 2 Std. 25 Min.

Nächster Badestrand (Almyrida Beach): 0,0 km | 1 Min. (direkt vor Ort)

? Strandurlaub, Wassersport & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Almyrida wird durch den direkten Zugang zum Meer definiert. Der Strand ist mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnet und aufgrund des ruhigen Wassers besonders bei Familien und Wassersportlern (Windsurfen, Kajak) beliebt. Entlang der Strandpromenade finden sich zahlreiche exzellente Fischtabernen und Cafés. Trotz der touristischen Beliebtheit bleibt Almyrida auch in der Nebensaison ein funktionierender Wohnort, wobei die umfassende Infrastruktur (Ärzte, große Supermärkte) im nur 4 km entfernten Kalives zur Verfügung steht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Almyrida ist ein bewährter Blue-Chip-Standort für Ferienimmobilien.

Hohe Nachfrage: Der Ort ist besonders bei britischen, skandinavischen und deutschen Käufern beliebt, was für eine extrem hohe Liquidität am Immobilienmarkt sorgt.

Villen- & Apartmentsegment: Das Angebot reicht von modernen Apartments in Strandnähe bis hin zu exklusiven Villen auf den umliegenden Hügeln mit Panoramablick über die gesamte Souda-Bucht.

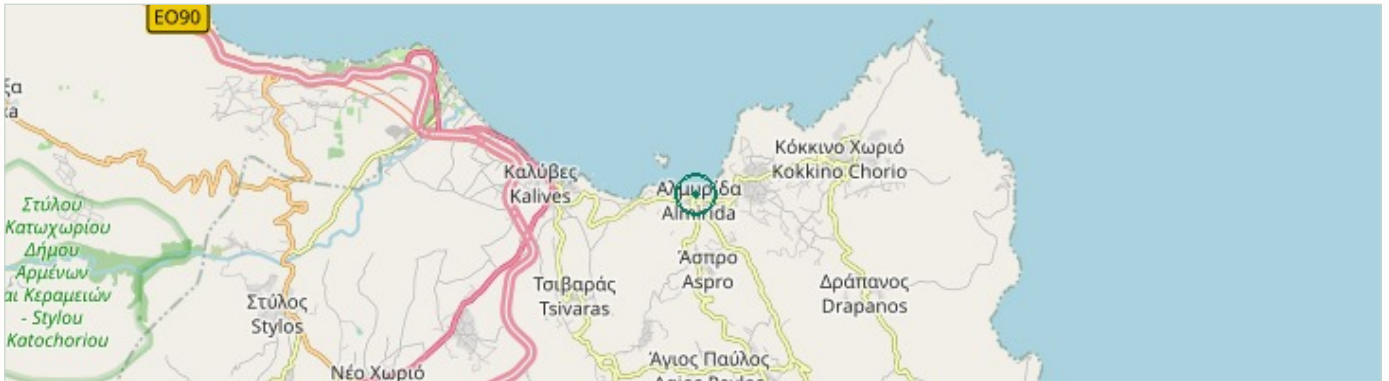
Rendite: Durch die Beliebtheit als Urlaubsziel bieten Immobilien hier ein überdurchschnittliches Vermietungspotenzial für die Ferienvermietung.

Wertstabilität: Da die Bauflächen in unmittelbarer Meeresnähe streng limitiert sind, ist eine langfristige Wertsteigerung der Bestandsimmobilien nahezu garantiert.

<https://youtu.be/wzflJR796So?si=IHuO7xJHnNB7YBgW>

Almyrida - Chania - Kreta - von oben - Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Wärmepumpe



Energieeffizienzklasse

A



Wertklasse

A



Heizung

Wärmepumpe, Zentral



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Genaueres finden Sie auf unserer Homepage bei INFOS. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.



Kontakt

Oskar Josef Schmidbauer

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900